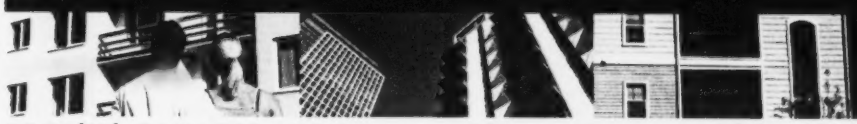
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Calgary



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2010

Faits saillants

- La proportion d'appartements vacants à Calgary a baissé de 1,7 point de pourcentage, passant de 5,3 % en octobre 2009 à 3,6 % en octobre 2010.
- Le loyer moyen d'un logement de deux chambres était de 1 069 $ par mois en octobre 2010, ce qui est inférieur aux 1 099 $ relevés en octobre 2009.
- Le taux d'inoccupation des maisons en rangée locatives s'est établi à 3,7 % en 2010, soit en repli par comparaison aux 4,7 % enregistrés un an plus tôt.
- Le parc de logements locatifs traditionnels de Calgary incluait 662 appartements et 121 maisons en rangée de moins qu'en octobre 2009.

Figure 1

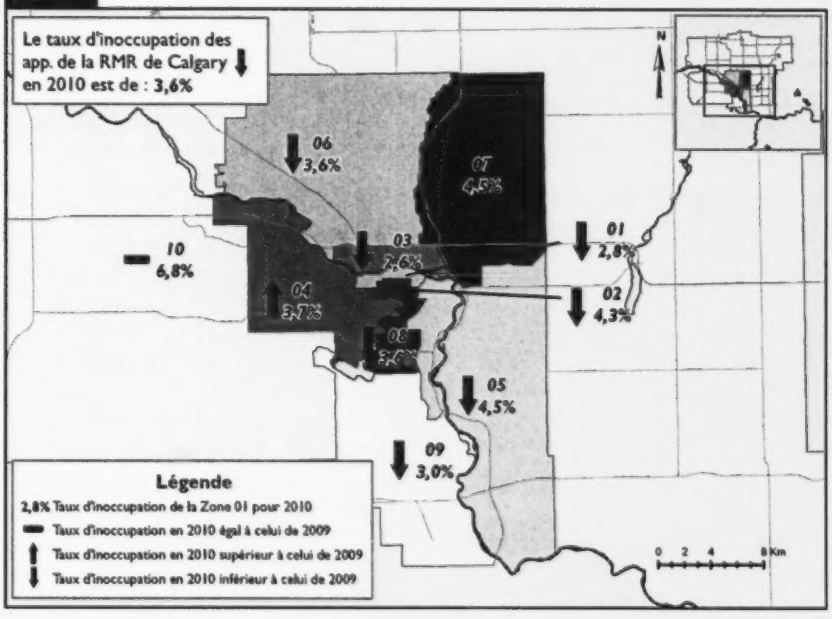


Table des matières

2 Enquête sur les logements locatifs, Calgary
5 Perspectives du marché locatif
5 Enquête Sur Le Marché Locatif Secondarire
8 Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs
9 Aperçu national
11 Carte de zone
12 Descriptions de zone
32 Méthodologie

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Enquête sur les logements locatifs à Calgary

La demande locative est revigorée

Après s'être accrue trois années d'affilée, la proportion de logements locatifs vacants dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary a baissé en 2010. Selon les résultats de l'enquête effectuée par la SCHL en octobre, le taux d'inoccupation s'est établi à 3,6 % en 2010, alors qu'il était de 5,3 % en 2009. L'amélioration des conditions sur le marché du travail et l'augmentation récente du solde migratoire provincial ont contribué à la nouvelle vigueur de la demande locative. Par ailleurs, compte tenu de la modération des loyers d'une année sur l'autre alors même que les prix de l'immobilier à Calgary se relâchent depuis le printemps, les locataires sont moins motivés à accéder à la propriété.

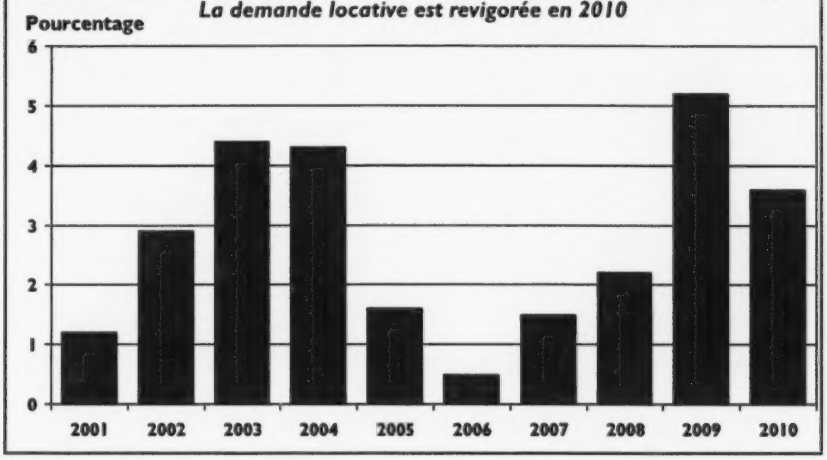
L'enquête d'octobre menée par la SCHL en 2010 dans la RMR de Calgary visait 35 512 appartements d'initiative privée. Elle a recensé 644 appartements vacants de moins en 2010 que douze mois auparavant, soit 1 291 cette année contre 1 935 en 2009.

Dans la majorité des zones de la RMR de Calgary, le taux d'inoccupation, tous types de logements confondus, était inférieur en octobre 2010 à celui noté lors de l'enquête de 2009. La zone 4 (Sud-Ouest) est la seule à afficher un taux d'inoccupation plus élevé que l'an dernier : sa légère hausse l'a porté de 3,2 % en 2009 à 3,7 % in 2010. La zone 10 (Autres centres) a vu son taux d'inoccupation

Figure 2

Taux d'inoccupation moyen des appartements, RMR de Calgary

La demande locative est revigorée en 2010



Sources : SCHL, prévisions de la SCHL (p)

rester inchangé en 2010, à 6,8 %. La variation la plus marquée a été observée dans la zone 7 (Nord-Est), où la proportion de logements locatifs vacants a reculé de 3,7 points de pourcentage pour se fixer à 4,5 %. C'est dans les zones 1 (Centre-ville) et 3 (North Hill) que le taux d'inoccupation était le plus bas, à savoir de 2,8 et 2,6 %, respectivement, tandis qu'il a atteint un sommet pour l'ensemble de la ville de 4,5 % dans les zones 5 (Sud-Est) et 7 (Nord-Est).

Face à l'intensification de la demande locative, la proportion d'unités vacantes a diminué en 2010 pour l'ensemble des appartements, quelle que soit leur taille. Le plus fort repli et le plus petit pourcentage d'appartements vacants ont été relevés du côté des unités de une chambre, dont le taux d'inoccupation est descendu de 4,9 %, en 2009, à 3 %, en 2010. À l'instar de l'enquête d'octobre 2009, l'enquête de cette année a fait ressortir que les appartements de trois chambres ou plus ont le plus fort taux d'inoccupation, soit 5,3 %, ce qui dénote toutefois une baisse par rapport à l'an dernier. En octobre 2010, le taux d'inoccupation des studios et des unités de deux chambres s'est fixé à 4,1 et 4,2 %, respectivement.

La demande locative a retrouvé de la vigueur en 2010 dans tous les immeubles d'appartements, sans égard à leur taille, à l'exception de ceux qui comptent entre trois et cinq unités. Le taux d'inoccupation de ces immeubles de taille réduite, qui était de 4,7 % en 2009, s'est hissé à 5,8 %, en 2010, soit le taux le plus élevé enregistré parmi les immeubles en tous genres visés par l'enquête. Il s'agit de l'inverse de ce que l'on avait observé en 2009 : à l'époque, les immeubles de trois à cinq appartements locatifs seulement présentaient le plus faible taux d'inoccupation, identique à celui des immeubles de 100 unités et plus. Cette année, le plus faible pourcentage d'appartements vacants était celui des immeubles de 50 à 99 unités : il s'est replié à 2,2 % depuis son niveau de 5 % rapporté l'an dernier.

Les unités qui se louent entre 600 et 749 $ par mois avaient le plus

faible taux d'inoccupation global pour la deuxième année de suite, soit cette année 2,9 %. Viennent ensuite celles dont le loyer mensuel se situe entre 900 et 1 049 $: leur taux d'inoccupation s'est établi à 3,5 %, ce qui représente la plus forte variation d'une année à l'autre, à savoir un recul de 2,8 points de pourcentage en comparaison de 2009.

Le taux d'inoccupation plus élevé a contribué au fléchissement du loyer moyen

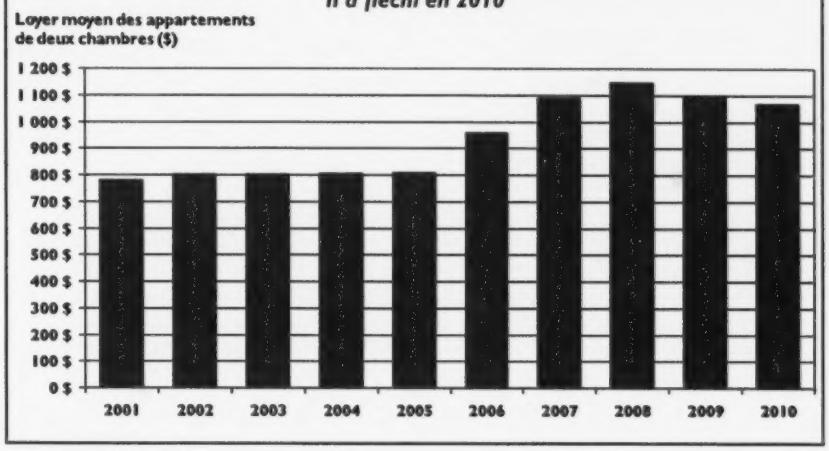
Le loyer moyen des logements de deux chambres a fléchi pour la deuxième année d'affilée, tandis que le taux d'inoccupation, bien qu'en baisse, est demeuré élevé en regard du passé. Sa réduction a suffi à faire disparaître certains des incitatifs auxquels les locataires s'étaient habitués depuis l'enquête d'octobre 2009. En effet, les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles avaient depuis ce temps revu leurs loyers et usé d'incitatifs divers pour attirer des locataires, face à l'abondance de l'offre sur le marché locatif secondaire et des unités locatives traditionnelles disponibles. En conséquence, le loyer moyen des appartements de deux chambres dans la RMR de Calgary a diminué d'octobre 2009 à octobre 2010 : il est descendu de 1 099 $ à 1 069 $ par mois.

Dans la RMR de Calgary, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres variait suivant les zones, allant d'un creux de 921 $ dans la zone 10 (Autres centres) à 1 173 $ dans la zone 1 (Centre-ville). C'est au centre-ville que les unités de ce type se louent le plus cher, même si leur loyer mensuel actuel, donc 1 173 $, est en repli par rapport aux 1 237 $ qu'elles coûtaient l'an dernier. La zone 3 (North Hill) est la seule à n'avoir pas connu de régression du loyer mensuel moyen des logements de deux chambres, mais une légère ascension, jusqu'à 1 006 $. Exception faite de la zone 10 (Autres centres), c'est dans les zones 4 (Sud-Ouest) et 5 (Sud-Est) que l'on a recensé les loyers moyens les plus bas pour les logements de deux chambres, à savoir 994 et 950 $ par mois, respectivement.

Figure 3

RMR de Calgary – Loyer moyen des appartements

Il a fléchi en 2010



Source : SCHL

La variation en pourcentage du loyer moyen de 2009 à 2010 est mesurée en comparant les loyers des structures comprises dans un échantillon commun aux deux enquêtes. Mesuré ainsi, le loyer moyen des appartements, toutes catégories confondues, a reculé de 2,6 % entre octobre 2009 et octobre 2010. Les diminutions les plus fortes ont été enregistrées dans la zone 1 (Centre-ville, 3,8 %) et dans la zone 9 (Fish Creek, 3,5 %), tandis que la plus faible, soit 1 %, est intervenue dans la zone 10 (Autres centres).

L'univers des appartements locatifs rétrécit en 2010

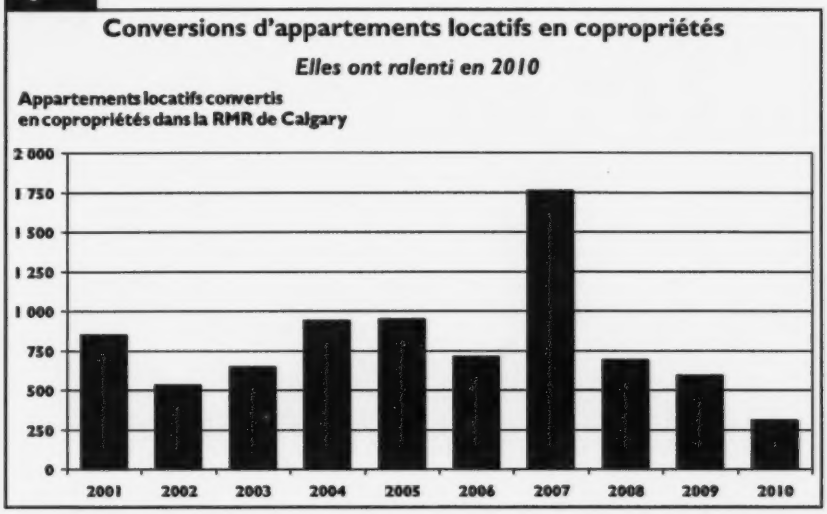
L'univers des appartements locatifs de la RMR de Calgary a rétréci en 2010 pour la septième année d'affilée : il n'incluait que 35 512 unités, contre 36 174 en 2009. Plusieurs facteurs peuvent engendrer une variation de cet univers d'une année à l'autre, de façon temporaire ou permanente. Les variations permanentes sont issues de l'achèvement de nouveaux immeubles locatifs, de la démolition de logements locatifs ou de leur conversion en copropriétés, tandis que les variations temporaires sont attribuables au fait que certaines unités sont retirées du marché pendant une période de rénovation ou de réparation. En l'occurrence, la conversion d'unités locatives en copropriétés et le nombre réduit d'achèvements d'immeubles locatifs sont les deux principaux facteurs ayant contribué à l'amenuisement de l'univers des appartements locatifs ces dernières années.

Le rythme des conversions d'appartements locatifs en copropriétés a ralenti pour la troisième année de suite, après avoir culminé en 2007. Ce ralentissement est dû à la fois à la croissance plus lente du prix des copropriétés et au gonflement de l'offre de logements en copropriété sur le marché du neuf comme sur celui de la revente. Durant les 12 mois qui ont pris fin en octobre, on a recensé 311 conversions en copropriétés en 2010, un volume en baisse par comparaison aux unités converties chacune des deux années précédentes, soit 592 en 2009 et 691 en 2008. Néanmoins, le nombre d'unités locatives converties en copropriétés a continué d'excéder le nombre d'appartements locatifs achevés. Durant les 10 premiers mois de 2010, les constructeurs ont achevé 241 appartements destinés à la location – dont 238 étaient toutefois réservés au logement social, et ne sont de ce fait pas venus enrichir le parc de logements locatifs traditionnels; les trois unités restantes ont, elles, constitué des ajouts à ce parc.

Figure 4

Conversions d'appartements locatifs en copropriétés

Elles ont ralenti en 2010



Source : SCHL (données relatives aux 12 mois prenant fin en octobre)

Le taux de disponibilité des appartements est plus bas qu'il ne l'était en 2009

On considère qu'un logement locatif est disponible si le logement est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun autre nouveau locataire n'a signé de bail. Étant donné que, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation. Le taux de disponibilité peut servir à se faire une idée des conditions du marché locatif, en ce sens qu'il rend compte des intentions à court terme des locataires et des propriétaires-bailleurs.

Selon les résultats de l'enquête d'octobre 2010, le taux de disponibilité global dans la RMR de Calgary est descendu de 7,5 %, en 2009, à 5,8 %, en 2010. Les taux les plus bas ont été relevés dans la zone 3, North Hill (4,3 %) et dans la zone 9, Fish Creek (4,4 %). La plus forte variation est survenue dans le Nord-Est de la ville, qui forme la zone 7, où le taux de disponibilité a reculé de 4,3 points de pourcentage, passant de 10,4 % l'an dernier à 6,1 % cette année. Les zones 10 (Autres centres) et 2 (Beltline) sont celles qui ont présenté les taux de disponibilité les plus forts, soit 7,3 et 6,8 %, respectivement.

La proportion de maisons en rangée vacantes diminue

Tout comme on a pu l'observer du côté des appartements locatifs, la demande s'est intensifiée en 2010 du côté des maisons en rangée. Le taux d'inoccupation global des maisons en rangée, qui était de 4,7 % en octobre 2009, n'était plus que de 3,7 % au même mois en 2010. C'est dans la zone 3 (North Hill) qu'il a touché son point le plus bas, soit 2,4 % et dans la zone 5 (Sud-Est) le plus fort, soit 5,7 %. Deux des dix zones n'ont pas présenté de régression du taux d'inoccupation en glissement annuel. La proportion de maisons en rangée vacantes dans le Sud-Est (zone 5) est demeurée inchangée à 5,7 %, tandis que dans le Nord-Est (zone 7), elle a gagné 0,3 point de pourcentage pour atteindre 4,6 %. Les variations les plus importantes en regard de la proportion d'unités locatives vacantes ont été enregistrées à North Hill (zone 3) et dans le Sud-Ouest (zone 4), où elles ont atteint des replis de 7,4 et 4,4 points de pourcentage, respectivement, en comparaison de l'année précédente.

On a dénombré 3 896 unités dans l'univers des maisons en rangée locatives en octobre 2010, un chiffre inférieur aux 4 017 unités recensées un an auparavant. Le volume d'unités vacantes s'est établi en baisse, à 143, par comparaison aux 190 que l'univers renfermait en octobre 2009. Sur les

3 896 maisons en rangée locatives, 1 207 unités, soit 31 % de cet univers, étaient situées au Nord-Ouest de la ville (zone 6). North Hill (zone 3) comptait le plus faible nombre de maisons en rangée offertes en location (41), dont une seule était vacante. C'est à Fish Creek (zone 9) que l'on a observé la plus forte variation de cet univers locatif, qui a perdu 127 unités par comparaison à 2009 et qui n'en comptait plus que 714 en 2010.

Les loyers des maisons en rangée reculent quelque peu

Le loyer moyen des maisons en rangée, tous types d'unités confondus, s'est fixé à 1 080 $ selon les résultats de l'enquête menée par la SCHL en octobre, soit à un niveau quelque peu inférieur à celui de 1 082 $ enregistré en 2009. Tout comme en 2009, les loyers mensuels moyens les plus modiques ont été relevés à North Hill (zone 3; 925 $) et dans le Sud-Ouest (zone 4; 965 $). Le loyer mensuel moyen le plus coûteux était celui qui se pratiquait au Nord-Est (zone 7; 1 117 $), vu que ce secteur englobe la plus forte proportion d'unités de trois chambres à Calgary. Dans certaines zones, le loyer moyen a régressé et dans d'autres, il a progressé. Examiné sur la base d'échantillons identiques, le loyer moyen a cédé 1,6 % en 2010, après avoir baissé de 3,7 %, en 2009.

Perspectives du Marché Locatif

Le loyer moyen des unités de deux chambres devrait progresser en 2011

En 2011, la demande locative sera soutenue, dans un climat d'expansion graduelle de l'économie. L'amélioration des conditions du marché du travail aura non seulement pour effet de créer des emplois, mais d'attirer vers la région une population accrue de migrants, dont la tendance à louer est supérieure à la moyenne. L'univers locatif ne devrait pas enregistrer de gains nets en 2011, malgré les 286 appartements destinés à la location mis en chantier entre janvier et octobre 2010. D'une part, il se peut que certains de ces appartements ne soient pas achevés avant 2012 et, de l'autre, ceux qui viendront s'ajouter à l'univers locatif seront compensés par les démolitions et les conversions en copropriétés. En conséquence, le taux d'inoccupation variera un tant soit peu tout au long de 2011, mais il devrait se maintenir proche de son niveau actuel de 3,6 %.

La proportion de logements locatifs vacants s'étant repliée des pics qu'elle avait atteints en 2009 et la demande s'avérant d'autant plus forte sur le marché de la location, les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles pourront légèrement majorer leurs loyers en 2011. On peut s'attendre à ce que le taux d'inoccupation en 2011 exerce certaines pressions à la hausse sur les loyers et qu'il se traduise par une diminution des incitatifs offerts aux locataires. Nous prévoyons donc que le loyer moyen des appartements de deux chambres en octobre progresse de 2010 à 2011 et se hisse de 1 069 $ à 1 100 $, respectivement.

Enquête Sur Le Marché Locatif Secondarire

La portée de l'Enquête sur les logements locatifs, réalisée en octobre par la SCHL et visant au départ les immeubles locatifs d'initiative privée qui comptent au moins trois logements en rangée ou appartements, a été élargie pour que des informations soient recueillies également sur le marché locatif secondaire de certains centres urbains. Ainsi, la SCHL recueille désormais des données sur les appartements en copropriété mis en location, de même que sur les types d'habitation suivants : maisons individuelles offertes en location; maisons jumelées offertes en location; maisons en rangée en propriété absolue offertes en location; appartements offerts en location situés dans un duplex; et enfin, appartements accessoires offerts en location; appartements offerts en location situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

La section sur la méthode d'enquête à la fin du présent rapport contient des renseignements plus détaillés sur l'enquête touchant le marché locatif secondaire.

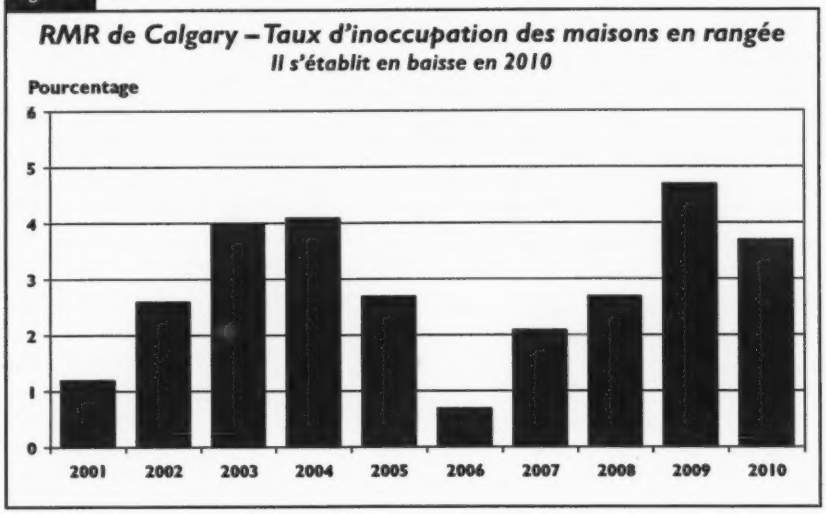
Enquêtes sur le Marché Des Copropriétés Locatives

La croissance du nombre de copropriétés louées fait monter le taux d'inoccupation

Le taux d'inoccupation des copropriétés louées a grimpé, passant de 1,5 % en 2009 à 5,2 % en 2010. Cette ascension est en partie due à la croissance du nombre d'appartements en copropriété offerts en location. Le stock de copropriétés neuves est demeuré élevé en 2010, ce qui a incité certains investisseurs à louer leurs nouvelles unités plutôt que

Figure 5

RMR de Calgary – Taux d'inoccupation des maisons en rangée
Il s'établit en baisse en 2010



Source : SCHL

de les vendre à prix réduit. L'offre de copropriétés sur le marché de la revente s'est également accrue depuis le printemps, avec ce qui s'ensuit de relâchement des prix des unités existantes. Certains vendeurs ont préféré mettre leurs unités en location cet automne en attendant que les conditions du marché de la revente se raffermissent en 2011.

C'est dans le centre de Calgary que la proportion de copropriétés locatives inoccupées a fait le plus grand bond : de 0,9 % en 2009, elle a atteint 5,4 % en 2010. Les ensembles de 50 à 99 unités ont présenté le plus faible taux d'inoccupation, soit 2,9 %, tandis que les immeubles comptant entre 10 et 19 unités ont affiché le taux le plus fort, soit 5,4 %.

Le loyer moyen des copropriétés monte

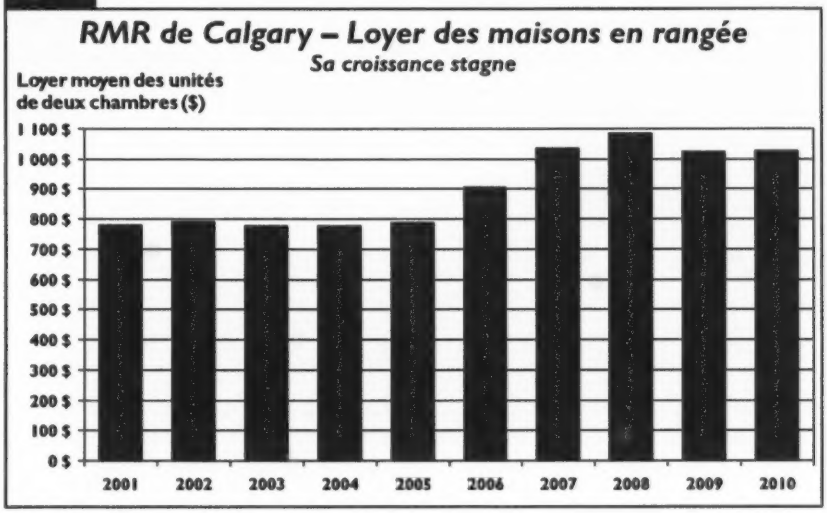
Selon les résultats de l'enquête menée par la SCHL en octobre 2010, le loyer mensuel moyen d'un logement en copropriété de deux chambres a augmenté de 75 $ pour s'établir à 1 385 $ en 2010, alors qu'il était de 1 310 $ l'année précédente. Les copropriétés se louent souvent plus cher que des logements locatifs traditionnels comparables, parce qu'elles sont en général plus neuves et qu'elles offrent des commodités additionnelles, telles qu'un garage souterrain. C'est au centre-ville que l'on a recensé le loyer mensuel moyen le plus fort pour une copropriété de deux chambres, soit 1 561 $ et dans la zone Est le plus faible, soit 1 080 $. Dans la zone Ouest, les copropriétés de deux chambres se louaient en moyenne 1 305 $ par mois.

L'univers des copropriétés locatives prend de l'ampleur

Les résultats de l'enquête d'octobre 2010 ont fait ressortir un gonflement de l'univers des copropriétés locatives : celui-ci incluait 40 473 unités cette année, contre 36 824 au même mois en 2009, ce qui représente une progression de près de 10 %. Comme les appartements en copropriété se sont achevés en plus grand nombre en 2010, leur stock dans la RMR de Calgary a augmenté; son niveau en octobre, toujours élevé, était deux fois supérieur à celui enregistré douze mois plus tôt. Le nombre d'appartements en copropriété recensés comme étant des unités locatives a lui aussi progressé. L'enquête d'octobre 2010 a dénombré 11 168 appartements en copropriété offerts en location, un chiffre en

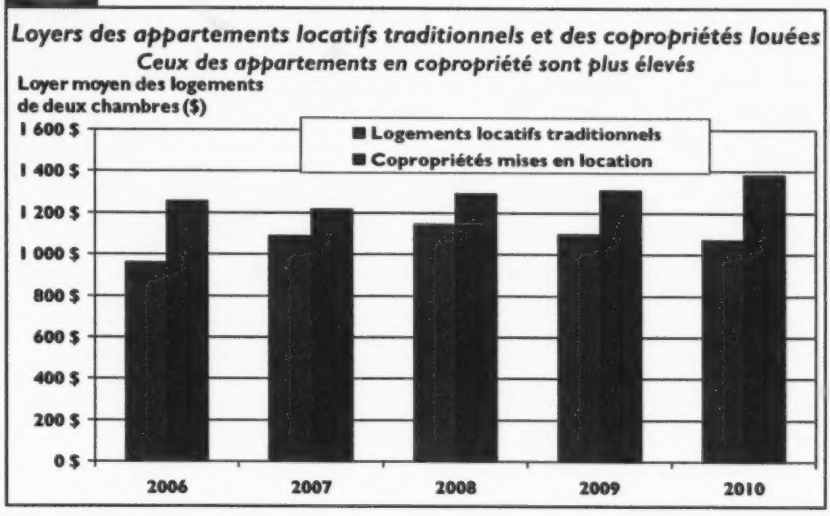
Figure 6

RMR de Calgary – Loyer des maisons en rangée
Sa croissance stagne



Source : SCHL

Figure 7



Source : SCHL

hausse de 18 % par comparaison aux résultats de l'enquête d'octobre 2009. La proportion des copropriétés offertes en location a atteint 28 %, en 2010, alors qu'elle était de 26 %, en 2009.

Enquête Complémentaire sur le Marché Locatif Secondaire

L'Enquête sur le marché locatif secondaire menée par la SCHL fournit aussi des données sur les unités offertes en location qui sont des maisons individuelles, des jumelés, des maisons en rangée en propriété absolue, des appartements situés dans des duplex, des appartements accessoires ou encore des appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements. Les tableaux 5.1 et 5.2 fournissent des renseignements sur cette enquête effectuée pour 2010. Le nombre de ménages logés sur le marché locatif secondaire, qui était de 47 893 en octobre 2009, a atteint 51 476 en octobre 2010.

Les ménages étaient plus nombreux en 2010, soit 24 192, à louer une unité dans un jumelé, une maison en rangée ou un appartement situé dans un duplex sur le marché locatif secondaire, mais moins nombreux à faire de même dans une maison individuelle ou un logement accessoire. L'enquête a recensé 5 485 ménages locataires occupant un logement accessoire en 2010, contre 7 589 en 2009. Le nombre de ménages installés dans une maison individuelle louée était de 21 799, par comparaison à 22 895 en 2009. Les unités les plus populaires sur le marché locatif secondaire étaient cette année les jumelés, les maisons en rangée et les appartements situés dans des duplex, alors que l'an dernier, il s'agissait des maisons individuelles.

Le loyer moyen sur le marché secondaire n'a guère bougé

Le loyer mensuel moyen des maisons individuelles, jumelés, maisons en rangée, appartements situés dans des duplex et logements accessoires s'est établi à 1 150 $ en 2010, soit à un niveau en léger retrait par rapport aux 1 155 $ notés en 2009. Du côté des logements accessoires, le loyer mensuel moyen a gagné 41 $, passant de 817 $ en 2009 à 858 $ en 2010. Le loyer moyen des maisons individuelles pour sa part a fléchi en 2010 et s'est fixé à 1 297 $ par mois. Globalement, les jumelés, les maisons en rangée et les appartements dans des duplex se sont loués en moyenne 1 080 $ par mois en 2010, soit 10 $ moins cher que l'année dernière.

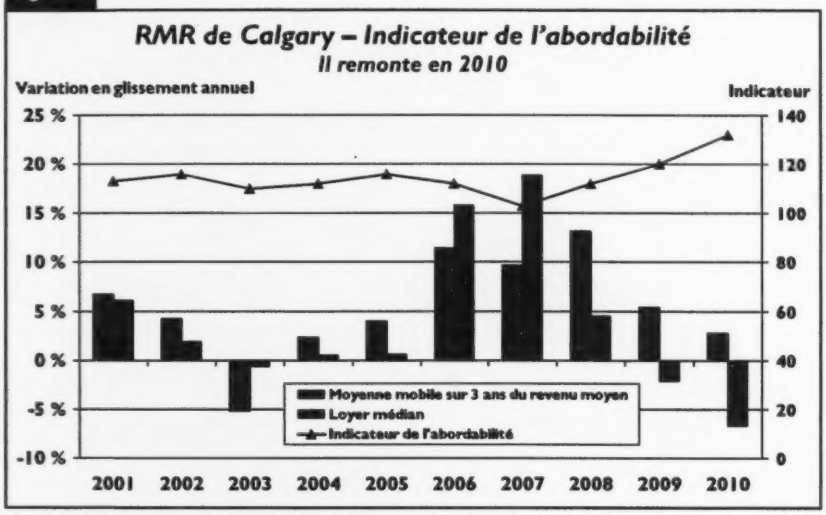
Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

L'abordabilité s'améliore pour la troisième année de suite

Pour la troisième année d'affilée, l'abordabilité des logements locatifs s'est améliorée dans la RMR de Calgary, comme en témoigne la hausse de l'indicateur utilisé pour la mesurer, lequel est passé de 120 en 2009 à 132 en 2010. Cette amélioration s'explique par la baisse des loyers et l'augmentation du revenu. En 2010 à Calgary, le loyer mensuel médian des appartements locatifs de deux chambres a reculé de 75 $ pour se chiffrer à 1 050 $, tandis que la moyenne triennale mobile du revenu médian des ménages locataires a progressé de 2,8 %, selon les estimations.

* Des précisions concernant l'indicateur sont fournies dans la section sur la méthode d'enquête.

Figure 8



Sources : Statistique Canada (Enquête sur la dynamique du travail et du revenu); SCHL

Baisse du Taux D'inoccupation au Canada en Octobre 2010

Dans les 35 grands centres urbains[1] du Canada, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs a diminué en octobre 2010 par rapport à un an plus tôt : il est passé de 2,8 à 2,6 %.

L'immigration continue d'être un moteur important de la croissance de la demande sur le marché locatif, car les nouveaux immigrants ont tendance à louer un logement avant d'en acquérir un. De plus, l'amélioration de la conjoncture économique a probablement stimulé la demande de logements locatifs et pesé sur les taux d'inoccupation. L'effet de ces facteurs a toutefois été atténué par le repli du niveau de l'emploi chez les jeunes, qui a sans doute fait diminuer la formation de ménages chez les jeunes adultes (moins de 24 ans), parmi lesquels on trouve une majorité de locataires.

Dans les immeubles neufs et existants confondus, le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres au Canada se chiffrait à 860 $ en 2010, alors qu'il était de 836 $ en 2009. Les plus élevés, à l'échelle des régions métropolitaines de recensement (RMR), ont été enregistrés à Vancouver (1 195 $), Toronto (1 123 $), Calgary (1 069 $), Ottawa-Gatineau (partie ontarienne, 1 048 $), Victoria (1 024 $) et Edmonton (1 015 $), seuls grands centres où le loyer mensuel moyen atteignait ou dépassait 1 000 $. Les loyers moyens les plus bas dans la catégorie des appartements de deux chambres ont été observés à Trois-Rivières (533 $), Saguenay (535 $) et Sherbrooke (566 $).

À l'échelle des provinces, c'est en Alberta (1 036 $), en Colombie-Britannique (1 019 $) et en Ontario (980 $) que les logements se louaient le plus cher en moyenne, et au Québec (666 $), à Terre-Neuve-et-Labrador et au Nouveau-Brunswick (668 $) qu'ils étaient les plus abordables.

Comparer, d'année en année, les loyers moyens des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru de 2,4 % d'octobre 2009 à octobre 2010, soit à un rythme semblable à celui

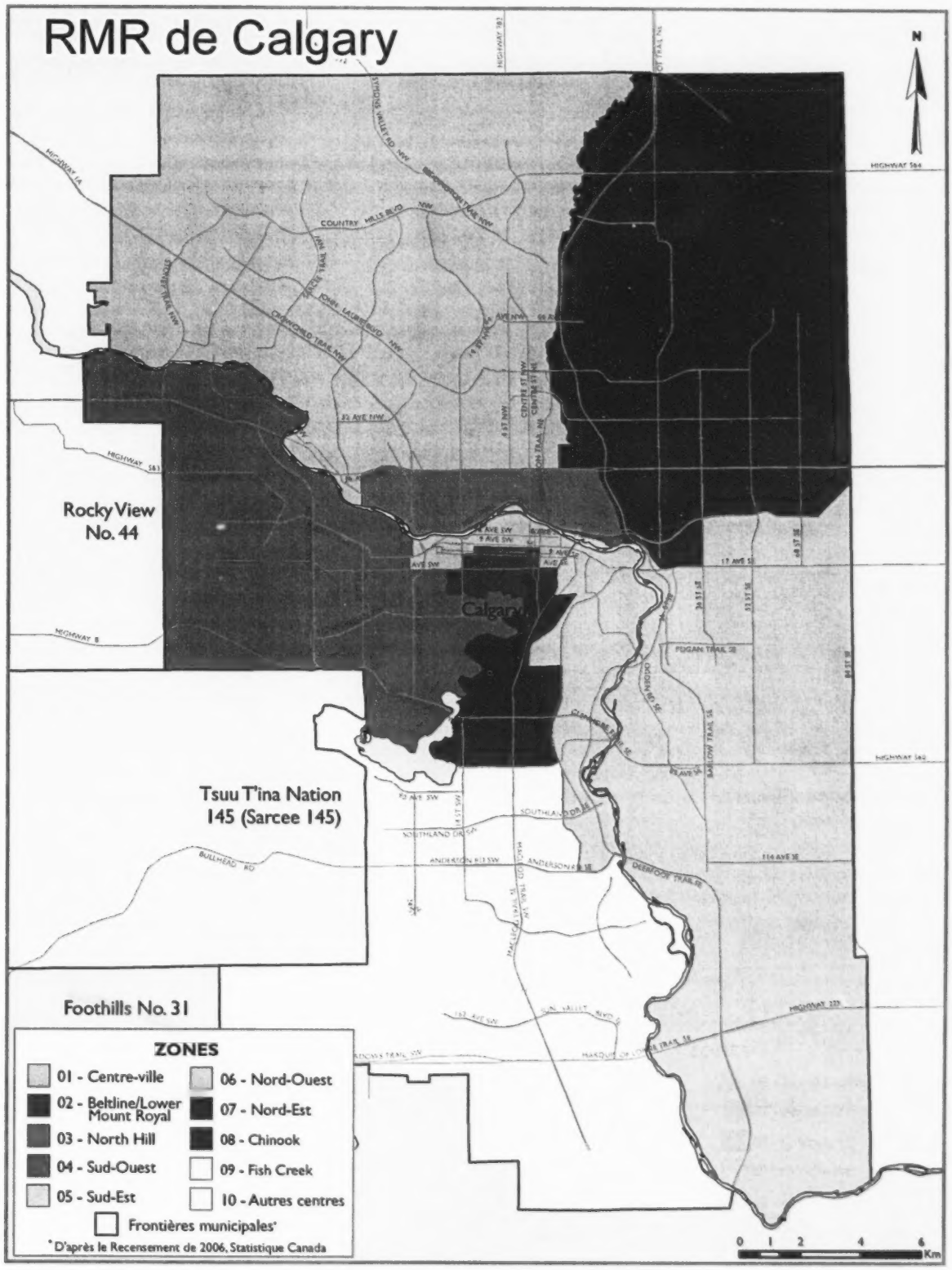
Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct.09	oct.10
Abbotsford	6,1	6,5
Barrie	3,8	3,4
Brantford	3,3	3,7
Calgary	5,3	3,6
Edmonton	4,5	4,2
Gatineau	2,2	2,5
Grand Sudbury	2,9	3,0
Guelph	4,1	3,4
Halifax	2,9	2,6
Hamilton	4,0	3,7
Kelowna	3,0	3,5
Kingston	1,3	1,0
Kitchener	3,3	2,6
London	5,0	5,0
Moncton	3,8	4,2
Montréal	2,5	2,7
Oshawa	4,2	3,0
Ottawa	1,5	1,6
Peterborough	6,0	4,1
Québec	0,6	1,0
Regina	0,6	1,0
Saguenay	1,5	1,8
Saint John	3,6	5,1
Saskatoon	1,9	2,6
Sherbrooke	3,9	4,6
St. Catharines-Niagara	4,4	4,4
St. John's	0,9	1,1
Thunder Bay	2,3	2,2
Toronto	3,1	2,1
Trois-Rivières	2,7	3,9
Vancouver	2,1	1,9
Victoria	1,4	1,5
Windsor	13,0	10,9
Winnipeg	1,1	0,8
Tous les centres	**2,8**	**2,6**

[1] Les grands centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada. Font exception la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).

relevé d'octobre 2008 à octobre 2009 (2,3 %). Les plus fortes majorations ont été enregistrées à St. John's (8,9 %), Regina (6,3 %) et Winnipeg (4,5 %); elles sont le reflet du resserrement de la conjoncture du marché locatif dans ces RMR. À l'opposé, on constate une baisse du loyer moyen dans les immeubles existants à Calgary (2,7 %) et à Windsor (0,4 %).

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2010 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. Dans six de ces dix centres, le taux d'inoccupation des appartements en copropriété à louer était de 2,0 % ou moins. Les plus bas taux ont été observés à Saskatoon (0,9 %), Regina (1,4 %) et Victoria (1,6 %) et les plus hauts, à Edmonton (5,2 %), Calgary (5,2 %) et Montréal (4,2 %). C'est à Vancouver (1 610 $), Toronto (1 590 $), Calgary (1 385 $) et Ottawa-Gatineau (partie ontarienne, 1 212 $) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. Les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.


RMR de Calgary
N
Rocky View No. 44
Calgary
Tsuu T'ina Nation 145 (Sarcee 145)
Foothills No. 31
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Beltline/Lower Mount Royal
03 - North Hill
04 - Sud-Ouest
05 - Sud-Est
06 - Nord-Ouest
07 - Nord-Est
08 - Chinook
09 - Fish Creek
10 - Autres centres
Frontières municipales*
* D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 1 2 4 6
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE CALGARY	
Zone 1	**Centre-ville** - Limite nord : rivière Bow; limite ouest : 24e Rue SO; limite est : rivière Elbow; limite sud : 17e Avenue SO (de la 24e Rue SO à la 14e Rue SO), 12e Avenue SO (de la 14e Rue SO à la 11e Rue SO), 10e Avenue SO (de la 11e Rue SO à la 2e Rue SE), 17e Avenue SE (de la 2e Rue SE jusqu'à la rivière Elbow).
Zone 2	**Ceinture/Lower Mount Royal** - Limite nord : 17e Avenue SO (de la 17e Rue SO à la 14e Rue SO), 12e Avenue SO (de la 14e Rue SO à la 11e Rue SO), 10e Avenue SO (de la 11e Rue SO à la 2e Rue SE), 17e Avenue SE (de la 2e Rue SE jusqu'à la rivière Elbow); limite ouest : 17e Rue SO; limite est : 2e Rue SE (de la 10e Avenue SO à la 17e Avenue SE), rivière Elbow; limite sud : 26e Avenue SO (de la 17e Rue SO à la 14e Rue SO), avenue Frontenac (de la 14e Rue SO à la 8e Rue SO), avenue Hillcrest (de la 8e Rue SO à la 4e Rue SO), rivière Elbow.
Zone 3	**North Hill** - Limite nord : 16e Avenue NO; limite ouest : 37e Rue NO; limite est : Deerfoot Trail; limite sud : rivière Bow.
Zone 4	**Sud-Ouest** - Limite nord : rivière Bow; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : 24e Rue SO (de la rivière Bow jusqu'à la 17e Avenue SO), 17e Rue SO (de la 17e Avenue SO à la 26e Avenue SO), rivière Elbow; limite sud : réserve indienne Tsuu T'ina 145 (de la limite ouest de la ville jusqu'à Sarcee Trail SO), Glenmore Trail (depuis Sarcee Trail SO), réservoir Glenmore.
Zone 5	**Sud-Est** - Limite nord : rivière Bow (rivière Elbow jusqu'à Barlow Trail SE), 17e Avenue SE (de Barlow Trail SE jusqu'à la 36e Rue SE), Memorial Drive SE (de la 36e Rue SE jusqu'à la limite est de la ville); limite ouest : rivière Elbow (de la rivière Bow jusqu'à la 25e Avenue SO), Blackfoot Trail (de la 26e Avenue SO jusqu'au chemin Anderson SE), rivière Bow; limite est : la limite est de la ville; limite sud : la limite sud de la ville.
Zone 6	**Nord-Ouest** - Limite nord : la limite nord de la ville; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : Nose Creek; limite sud : rivière Bow (de la limite ouest de la ville jusqu'à la 37e Rue NO), 16e Avenue NO.
Zone 7	**Nord-Est** - Limite nord : la limite nord de la ville; limite ouest : Nose Creek; limite est : la limite est de la ville; limite sud : rivière Bow (de Nose Creek jusqu'à Barlow Trail SE), 17e Avenue SE (de Barlow Trail SE jusqu'à la 36e Rue SE), Memorial Drive SE (de la 36e Rue SE jusqu'à la limite est de la ville).
Zone 8	**Chinook** - Limite nord : rivière Elbow; limite ouest : rivière Elbow; limite est : Blackfoot Trail; limite sud : Heritage Drive SO.
Zone 9	**Fish Creek** - Limite nord : réservoir Glenmore (de la limite ouest de la ville jusqu'à la 14e Rue SO), Heritage Drive SO et SE; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : Blackfoot Trail (de Heritage Drive SE et SO jusqu'au chemin Anderson SE), rivière Bow; limite sud : la limite sud de la ville.
Zones 1-9	**Ville de Calgary**
Zone 10	**Autres centres**
Zones 1-10	**RMR de Calgary**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE CALGARY	
Sous-secteur 1	**Noyau.** Zones 1 (centre-ville), 2 (Beltline/Lower Mount Royal) et 3 (North Hill).
Sous-secteur 2	**Ouest.** Zones 4 (Sud-Ouest), 6 (Nord-Ouest), 8 (Chinook) et 9 (Fish Creek).
Sous-secteur 3	**Est.** Zones 5 (Sud-Est), 7 (Nord-Est) et 10 (autres centres).
Sous-secteurs 1-3	**RMR de Calgary**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre-ville	5,4 a	5,0 a	5,0 a	2,0 a	7,7 a	3,9 a	0,0 a	11,9 a	5,9 a	2,8 a
Zone 2 - Ceinture	3,8 c	4,5 b	6,5 b	4,4 a	4,9 a	4,1 a	8,1 c	3,7 a	5,8 b	4,3 a
Zone 3 - North Hill	**	**	5,2 b	1,9 a	6,2 c	3,5 b	**	**	5,6 b	2,6 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	5,3 d	3,2 c	2,6 a	2,9 b	4,4 c	**	3,9 d	3,2 b	3,7 b
Zone 5 - Sud-Est	0,0 c	2,1 a	4,5 a	3,4 a	6,2 a	5,3 a	6,3 c	5,6 a	5,3 a	4,5 a
Zone 6 - Nord-Ouest	4,0 d	**	3,3 c	2,1 a	7,4 b	4,2 b	**	6,1 c	6,0 b	3,6 a
Zone 7 - Nord-Est	**	**	6,3 a	4,2 a	9,3 a	4,7 a	8,5 a	4,4 a	8,2 a	4,5 a
Zone 8 - Chinook	2,1 c	0,0 c	2,6 b	2,7 a	5,8 b	4,8 a	0,0 c	2,2 a	4,0 b	3,6 a
Zone 9 - Fish Creek	**	2,4 a	4,8 b	1,9 a	5,1 b	3,3 a	3,5 c	5,8 a	4,8 b	3,0 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	4,5 b	4,1 b	4,9 a	2,9 a	5,8 a	4,1 a	6,2 c	5,1 b	5,3 a	3,6 a
Zone 10 - Autres centres	13,0 a	**	6,2 a	4,6 c	6,7 a	7,3 a	5,3 a	10,5 a	6,8 a	6,8 a
Calgary (RMR)	4,6 b	4,1 b	4,9 a	3,0 a	5,8 a	4,2 a	6,2 c	5,3 b	5,3 a	3,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre-ville	688 d	759 a	973 a	929 a	1 237 a	1 173 a	1 422 a	1 197 a	1 055 a	1 000 a
Zone 2 - Ceinture	733 a	719 a	903 a	884 a	1 142 a	1 129 a	1 623 a	1 595 a	975 a	959 a
Zone 3 - North Hill	655 a	679 a	814 a	814 a	1 005 a	1 006 a	1 047 b	1 040 a	883 a	887 a
Zone 4 - Sud-Ouest	648 b	671 b	873 a	868 a	1 038 a	994 a	1 064 b	1 072 a	957 a	938 a
Zone 5 - Sud-Est	606 b	639 a	888 a	871 a	975 a	950 a	884 a	842 a	920 a	897 a
Zone 6 - Nord-Ouest	662 b	645 a	949 a	939 a	1 101 a	1 068 a	1 060 b	1 050 a	1 025 a	1 008 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.e.	a.l.e.	938 a	925 a	1 072 a	1 043 a	1 043 b	1 006 a	1 022 a	999 a
Zone 8 - Chinook	822 a	719 a	920 a	880 a	1 115 a	1 069 a	1 480 c	1 174 a	1 017 a	974 a
Zone 9 - Fish Creek	771 a	734 a	959 a	959 a	1 109 a	1 091 a	1 113 a	1 089 a	1 050 a	1 041 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	707 a	711 a	914 a	895 a	1 102 a	1 072 a	1 078 a	1 060 a	993 a	971 a
Zone 10 - Autres centres	618 a	**	833 a	814 a	936 a	921 a	908 a	931 a	888 a	879 a
Calgary (RMR)	705 a	709 a	913 a	894 a	1 099 a	1 069 a	1 074 a	1 057 a	991 a	969 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre-ville	8 a	164	62 a	3 044	58 a	1 500	3 a	27	132 a	4 735
Zone 2 - Ceinture	33 b	738	222 a	5 062	127 a	3 130	2 a	54	385 a	8 984
Zone 3 - North Hill	**	82	36 a	1 847	41 b	1 172	**	102	82 a	3 203
Zone 4 - Sud-Ouest	7 d	134	45 a	1 749	96 c	2 196	14 d	350	162 b	4 429
Zone 5 - Sud-Est	1 a	48	19 a	561	36 a	681	10 a	179	66 a	1 470
Zone 6 - Nord-Ouest	**	69	37 a	1 723	85 b	2 049	32 c	536	157 a	4 378
Zone 7 - Nord-Est	**	**	28 a	674	52 a	1 115	4 a	93	84 a	1 890
Zone 8 - Chinook	0 c	30	34 a	1 289	55 a	1 152	2 a	91	91 a	2 562
Zone 9 - Fish Creek	1 a	41	22 a	1 185	63 a	1 937	15 a	257	101 a	3 420
Ville de Calgary (zones 1-9)	54 b	1 315	505 a	17 135	614 a	14 932	87 b	1 689	1 261 a	35 071
Zone 10 - Autres centres	**	**	5 c	120	19 a	264	4 a	38	30 a	441
Calgary (RMR)	55 b	1 334	511 a	17 255	634 a	15 196	91 b	1 727	1 291 a	35 512

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre-ville	8,9 a	9,2 a	7,7 a	4,6 a	9,6 a	7,5 a	5,0 a	11,9 a	8,3 a	5,7 a
Zone 2 - Ceinture	4,6 c	7,3 b	9,1 b	6,7 a	7,1 a	6,9 a	8,1 c	3,7 a	8,1 a	6,8 a
Zone 3 - North Hill	**	2,5 c	7,8 b	4,0 b	7,9 b	4,9 b	**	**	7,9 b	4,3 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	4,8 c	4,9 b	7,4 c	6,8 b	**	5,8 d	6,3 b	6,0 a
Zone 5 - Sud-Est	0,0 c	2,1 a	5,8 a	3,9 a	6,8 a	6,2 a	6,3 c	8,4 a	6,1 a	5,5 a
Zone 6 - Nord-Ouest	4,0 d	**	4,6 b	4,2 b	9,5 b	6,1 b	**	10,9 d	7,6 b	5,9 a
Zone 7 - Nord-Est	**	**	7,3 a	6,2 a	12,2 a	6,1 a	11,8 a	5,5 a	10,4 a	6,1 a
Zone 8 - Chinook	4,7 d	0,0 c	4,0 b	4,5 a	8,0 b	7,3 a	**	6,6 a	5,9 a	5,8 a
Zone 9 - Fish Creek	**	2,4 a	6,3 b	3,6 a	6,7 b	4,6 a	3,9 c	6,6 a	6,3 a	4,4 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	5,6 b	6,5 b	7,1 a	5,1 a	8,2 a	6,3 a	7,7 c	7,8 b	7,5 a	5,8 a
Zone 10 - Autres centres	13,0 a	**	9,6 a	5,4 b	9,1 a	7,3 a	5,3 a	10,5 a	9,1 a	7,3 a
Calgary (RMR)	5,7 b	6,5 b	7,1 a	5,1 a	8,2 a	6,3 a	7,6 b	7,8 a	7,5 a	5,8 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Calgary

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Zone 1 - Centre-ville	**	++	-6,8 c	-3,7 b	-4,9 c	-3,6 c	++	**	-5,7 c	-3,8 b
Zone 2 - Ceinture	-4,4 d	**	-4,5 c	-1,8 c	-4,1 d	-1,6 c	**	**	-3,8 c	-2,0 c
Zone 3 - North Hill	++	**	-3,7 d	++	-3,6 d	++	++	++	-4,1 c	++
Zone 4 - Sud-Ouest	++	++	-3,4 c	-3,3 c	-4,0 c	-4,3 c	++	**	-3,4 c	-3,4 b
Zone 5 - Sud-Est	**	++	-3,2 d	-1,7 b	++	-1,1 a	**	-4,6 d	**	-2,1 b
Zone 6 - Nord-Ouest	++	++	-2,6 c	-2,2 a	-2,0 c	-3,2 b	-2,3 c	-2,5 c	-2,2 c	-2,3 b
Zone 7 - Nord-Est	a.l.e.	a.l.e.	-2,9 b	-1,9 c	-2,7 c	-1,8 b	**	-4,2 d	-2,2 c	-2,9 a
Zone 8 - Chinook	-3,6 d	-8,6 c	++	-3,4 c	-2,7 b	-3,5 b	**	**	-2,1 c	-3,1 c
Zone 9 - Fish Creek	**	-5,1 d	-7,3 b	-2,3 c	-5,4 b	-3,9 b	**	-3,1 d	-5,6 b	-3,5 b
Ville de Calgary (zones 1-9)	-4,5 c	-2,6 c	-4,2 b	-2,4 a	-3,0 b	-2,7 a	++	-5,5 d	-3,7 b	-2,6 a
Zone 10 - Autres centres	1,3 a	**	-1,2 a	-1,8 c	-1,4 a	-1,1 a	-0,6 a	2,7 a	-1,4 a	-1,0 a
Calgary (RMR)	-4,5 c	-2,5 c	-4,2 b	-2,4 a	-3,7 b	-2,7 a	++	-5,5 d	-3,7 b	-2,6 a

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Calgary (RMR)										
Avant 1960	**	**	3,7 d	2,9 b	5,0 d	4,3 c	**	**	4,0 d	3,7 b
1960 à 1974	4,1 c	3,6 b	5,5 a	2,7 a	5,7 b	4,0 a	3,6 c	4,5 b	5,4 a	3,3 a
1975 à 1989	6,8 b	3,4 c	4,3 b	3,6 a	5,9 a	4,4 a	**	6,5 b	5,5 a	4,1 a
1990 à 1999	a.l.u.	a.l.u.	12,0 d	2,4 c	**	5,1 c	**	**	**	4,4 c
2000 ou après	a.l.e.	a.l.u.	3,5 a	1,3 a	4,7 b	2,5 a	**	**	4,1 a	1,9 a
Tous les immeubles	4,6 b	4,1 b	4,9 a	3,0 a	5,8 a	4,2 a	6,2 c	5,3 b	5,3 a	3,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Calgary (RMR)										
Avant 1960	601 b	630 b	846 a	826 a	1 030 a	1 031 a	**	**	883 a	867 a
1960 à 1974	746 a	744 a	910 a	889 a	1 095 a	1 065 a	1 095 a	1 080 a	978 a	956 a
1975 à 1989	693 a	701 a	915 a	903 a	1 082 a	1 046 a	1 047 a	1 018 a	1 002 a	978 a
1990 à 1999	a.l.u.	a.l.u.	975 a	1 041 a	1 221 b	1 294 a	**	**	1 152 b	1 230 b
2000 ou après	a.l.e.	a.l.u.	1 175 a	1 114 a	1 486 b	1 427 a	a.l.e.	**	1 342 b	1 281 a
Tous les immeubles	705 a	709 a	913 a	894 a	1 099 a	1 069 a	1 074 a	1 057 a	991 a	969 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Calgary

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Calgary (RMR)										
3 à 5 unités	**	0,0 d	5,8 d	2,3 c	3,4 c	6,4 b	**	6,2 b	4,7 c	5,8 b
6 à 19 unités	**	6,1 c	5,1 b	3,4 b	5,9 b	4,5 b	**	**	5,2 b	3,9 b
20 à 49 unités	5,8 b	3,6 b	5,7 a	3,6 a	7,2 a	4,4 a	10,1 c	5,0 a	6,5 a	4,0 a
50 à 99 unités	6,1 a	4,5 c	4,4 a	2,3 a	5,9 a	1,9 a	2,0 c	3,5 a	5,0 a	2,2 a
100 unités et +	3,9 c	1,5 a	4,2 a	2,3 a	5,3 a	3,9 a	**	3,5 a	4,7 a	3,0 a
Tous les immeubles	4,6 b	4,1 b	4,9 a	3,0 a	5,8 a	4,2 a	6,2 c	5,3 b	5,3 a	3,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Calgary

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Calgary (RMR)										
3 à 5 unités	612 b	640 c	735 a	744 a	904 a	867 a	959 a	962 a	891 a	883 a
6 à 19 unités	610 b	650 a	796 a	792 a	944 a	949 a	981 b	1 012 a	834 a	834 a
20 à 49 unités	726 a	686 a	896 a	887 a	1 076 a	1 056 a	1 232 a	1 164 a	979 a	961 a
50 à 99 unités	797 a	789 a	940 a	924 a	1 132 a	1 098 a	1 361 a	1 323 a	1 028 a	1 013 a
100 unités et +	813 b	814 a	1 033 a	993 a	1 243 a	1 198 a	1 432 d	1 295 a	1 128 a	1 084 a
Tous les immeubles	705 a	709 a	913 a	894 a	1 099 a	1 069 a	1 074 a	1 057 a	991 a	969 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Calgary

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Calgary (RMR)										
Moins de 600 $	**	**	**	0,6 b	**	**	**	13,8 d	**	4,8 d
600 à 749 $	3,7 d	3,8 d	5,7 c	2,4 b	**	2,9 c	**	**	4,7 c	2,9 b
750 à 899 $	5,3 c	4,7 b	5,7 b	3,5 a	4,0 c	6,2 b	**	**	5,6 b	4,1 a
900 à 1049 $	**	2,8 c	5,4 b	2,8 a	7,3 b	4,1 a	**	4,5 d	6,3 a	3,5 a
1050 à 1199 $	**	**	3,7 b	2,6 a	6,1 a	4,6 a	**	**	5,8 a	4,2 a
1200 $ et +	**	**	2,8 a	2,3 b	6,7 b	4,4 a	4,6 c	5,0 c	6,1 a	4,2 a
Toutes les fourchettes	4,6 b	4,1 b	4,9 a	3,0 a	5,8 a	4,2 a	6,2 c	5,3 b	5,3 a	3,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	13,3 a	6,7 a	**	**	9,8 a	2,4 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	**	7,4 a	7,0 a	2,5 a	7,1 a	2,7 a	7,3 b	2,9 a
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	0,0 a	1,3 a	3,8 a	9,6 a	7,6 a	5,7 a	5,7 a
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	3,6 a	0,0 d	1,9 a	2,2 b	4,8 a	3,7 c	3,2 a	2,8 b
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	5,0 a	4,3 d	3,8 a	4,7 a	4,3 a	4,6 b
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	4,9 a	1,8 b	2,9 a	5,6 a	4,8 a	2,6 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	0,0 a	7,4 b	1,6 c	4,0 a	2,8 a	5,5 a	5,0 a	4,7 a	3,7 a
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	**	0,0 a	7,4 b	1,6 c	4,0 a	2,8 a	5,5 a	5,0 a	4,7 a	3,7 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	901 a	**	**	960 c	925 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	754 b	770 b	903 b	913 a	1 092 a	1 063 a	957 b	965 a
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 089 a	1 064 a	1 190 a	1 151 a	1 129 a	1 098 a
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	781 a	819 d	1 023 a	1 043 a	1 200 a	1 197 a	1 086 a	1 099 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1 070 a	1 045 a	1 191 a	1 172 a	1 135 a	1 117 a
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	1 011 a	1 017 a	1 128 a	1 121 a	1 039 a	1 041 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	**	839 b	848 b	1 025 a	1 027 a	1 181 a	1 163 a	1 082 a	1 080 a
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	**	**	839 b	848 b	1 025 a	1 027 a	1 181 a	1 163 a	1 082 a	1 080 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 a	15	**	**	1 a	41
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	2 a	27	5 a	203	4 a	148	11 a	380
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	0 a	15	10 a	264	23 a	302	33 a	581
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	0 d	31	14 b	652	20 c	525	34 b	1 207
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	17 d	386	24 a	509	41 b	895
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	9 b	510	9 a	167	18 a	714
Ville de Calgary (zones 1-9)	0 a	4	2 c	123	57 a	2 062	84 a	1 697	143 a	3 886
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	0 a	4	2 c	123	57 a	2 072	84 a	1 697	143 a	3 896

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	13,3 a	6,7 a	**	**	9,8 a	2,4 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	**	7,4 a	9,4 a	4,0 b	7,1 a	6,2 a	9,0 a	5,1 a
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	0,0 a	1,3 a	6,1 a	9,9 a	8,9 a	5,9 a	7,4 a
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	3,6 a	0,0 d	4,1 a	3,3 c	6,3 a	5,4 c	5,0 a	4,2 c
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	7,3 a	5,7 c	5,2 a	6,0 a	6,2 a	5,9 b
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	7,8 a	3,0 b	4,7 a	5,6 a	7,6 a	3,4 b
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	0,0 a	10,3 c	1,6 c	6,2 a	4,1 a	6,7 a	6,4 a	6,6 a	5,1 a
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	**	0,0 a	10,3 c	1,6 c	6,2 a	4,1 a	6,7 a	6,4 a	6,5 a	5,0 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Calgary

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	++
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	++	**	**	++	-4,2 d	-3,3 d	-5,9 d	-1,2 d
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	-2,3 a	-2,0 a	++	-4,1 b	++	-2,8 a
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	++	**	-6,7 c	-1,5 d	-2,9 c	**	-5,7 c	++
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	-3,3 d	-3,7 c	-2,7 b	-2,2 a	-3,5 c	-2,6 b
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	++	-1,3 d	2,7 c	-3,3 c	++	++
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	**	++	-4,4 d	-4,5 c	-1,5 c	-2,0 c	-2,6 b	-3,7 c	-1,6 b
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	**	**	++	-4,4 d	-4,5 c	-1,5 c	-2,0 c	-2,6 b	-3,7 c	-1,6 b

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre-ville	5,4 a	5,0 a	5,0 a	2,0 a	7,7 a	3,9 a	0,0 a	11,9 a	5,9 a	2,8 a
Zone 2 - Ceinture	3,8 c	4,5 b	6,5 b	4,4 a	5,0 a	4,1 a	7,1 c	4,9 a	5,8 b	4,3 a
Zone 3 - North Hill	**	**	5,3 b	1,9 a	6,2 b	3,6 b	**	3,6 d	5,6 b	2,6 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	5,2 d	3,3 c	2,6 a	3,3 b	4,2 b	4,8 d	3,6 d	3,5 b	3,6 b
Zone 5 - Sud-Est	0,0 c	2,1 a	4,4 a	3,3 a	4,9 a	4,9 a	8,3 b	6,9 a	5,4 a	4,8 a
Zone 6 - Nord-Ouest	4,0 d	**	3,3 c	2,1 a	6,0 b	3,7 b	7,4 c	4,9 c	5,4 b	3,4 b
Zone 7 - Nord-Est	**	**	6,3 a	4,2 a	8,1 a	4,6 a	4,6 a	4,7 a	6,9 a	4,5 a
Zone 8 - Chinook	2,1 c	0,0 c	2,6 b	2,7 a	5,8 b	4,7 a	**	4,2 c	4,2 b	3,6 a
Zone 9 - Fish Creek	**	2,3 a	5,0 b	1,8 a	5,0 a	2,9 a	3,3 b	5,7 a	4,8 a	2,9 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	4,5 b	4,1 b	4,9 a	2,7 a	5,6 a	4,0 a	5,6 b	5,0 a	5,2 a	3,6 a
Zone 10 - Autres centres	13,0 a	**	6,2 a	4,6 c	6,4 a	7,1 a	5,3 a	10,5 a	6,6 a	6,6 a
Calgary (RMR)	4,6 b	4,1 b	4,9 a	3,0 a	5,6 a	4,0 a	5,6 b	5,1 a	5,2 a	3,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre-ville	688 d	759 a	973 a	929 a	1 237 a	1 173 a	1 422 a	1 197 a	1 055 a	1 000 a
Zone 2 - Ceinture	733 a	719 a	903 a	884 a	1 142 a	1 129 a	1 620 a	1 606 a	976 a	960 a
Zone 3 - North Hill	655 a	679 a	814 a	814 a	1 005 a	1 005 a	1 061 b	1 047 a	884 a	888 a
Zone 4 - Sud-Ouest	646 b	669 b	872 a	867 a	1 027 a	986 a	1 073 a	1 069 a	957 a	940 a
Zone 5 - Sud-Est	606 b	639 a	879 a	865 a	1 004 a	983 a	1 075 a	1 037 a	976 a	955 a
Zone 6 - Nord-Ouest	662 b	645 a	944 a	937 a	1 082 a	1 062 a	1 131 a	1 121 a	1 038 a	1 027 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.e.	a.l.e.	938 a	925 a	1 071 a	1 044 a	1 173 a	1 150 a	1 059 a	1 037 a
Zone 8 - Chinook	822 a	719 a	920 a	880 a	1 111 a	1 069 a	1 304 c	1 173 a	1 017 a	978 a
Zone 9 - Fish Creek	770 a	735 a	964 a	961 a	1 084 a	1 076 a	1 119 a	1 102 a	1 048 a	1 041 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	707 a	710 a	913 a	895 a	1 092 a	1 066 a	1 132 a	1 113 a	1 002 a	982 a
Zone 10 - Autres centres	618 a	**	833 a	814 a	936 a	922 a	908 a	931 a	889 a	881 a
Calgary (RMR)	705 a	709 a	913 a	894 a	1 089 a	1 064 a	1 129 a	1 111 a	1 000 a	980 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010, selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre-ville	8 a	164	62 a	3 044	58 a	1 500	3 a	27	132 a	4 735
Zone 2 - Ceinture	33 b	738	222 a	5 063	127 a	3 136	3 a	61	386 a	8 998
Zone 3 - North Hill	**	82	36 a	1 861	42 b	1 187	4 d	114	83 a	3 244
Zone 4 - Sud-Ouest	7 d	136	47 a	1 777	101 b	2 399	18 d	498	173 b	4 809
Zone 5 - Sud-Est	1 a	48	19 a	576	46 a	945	33 a	481	99 a	2 051
Zone 6 - Nord-Ouest	**	69	37 a	1 754	99 b	2 701	52 c	1 061	191 b	5 585
Zone 7 - Nord-Est	**	**	28 a	674	69 a	1 500	28 a	603	125 a	2 785
Zone 8 - Chinook	0 c	30	34 a	1 289	56 a	1 179	5 c	118	95 a	2 616
Zone 9 - Fish Creek	1 a	43	22 a	1 220	72 a	2 447	24 a	424	119 a	4 134
Ville de Calgary (zones 1-9)	54 b	1 319	507 a	17 258	672 a	16 994	171 a	3 386	1 404 a	38 957
Zone 10 - Autres centres	**	**	5 c	120	19 a	274	4 a	38	30 a	451
Calgary (RMR)	55 b	1 338	513 a	17 378	691 a	17 268	175 a	3 424	1 434 a	39 408

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre-ville	8,9 a	9,2 a	7,7 a	4,6 a	9,6 a	7,5 a	5,0 a	11,9 a	8,3 a	5,7 a
Zone 2 - Ceinture	4,6 c	7,3 b	9,1 b	6,7 a	7,1 a	6,9 a	7,1 c	4,9 a	8,1 a	6,8 a
Zone 3 - North Hill	**	2,5 c	7,8 b	4,0 b	8,0 b	4,9 b	**	3,6 d	7,9 b	4,3 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	4,9 c	4,9 b	7,6 b	6,6 b	**	5,9 c	6,5 b	5,9 b
Zone 5 - Sud-Est	0,0 c	2,1 a	5,7 a	3,8 a	5,4 a	6,2 a	8,5 b	8,8 a	6,1 a	6,0 a
Zone 6 - Nord-Ouest	4,0 d	**	4,5 b	4,1 b	8,2 b	5,4 b	8,6 c	8,2 b	7,0 a	5,5 b
Zone 7 - Nord-Est	**	**	7,3 a	6,2 a	10,9 a	6,0 a	6,3 a	5,9 a	9,0 a	6,0 a
Zone 8 - Chinook	4,7 d	0,0 c	4,0 b	4,5 a	8,1 b	7,2 a	**	8,5 b	6,2 a	5,9 b
Zone 9 - Fish Creek	**	2,3 a	6,7 b	3,5 a	7,0 a	4,3 a	4,2 b	6,2 a	6,6 a	4,2 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	5,6 b	6,4 b	7,1 a	5,1 a	7,9 a	6,1 a	7,2 b	7,1 a	7,4 a	5,7 a
Zone 10 - Autres centres	13,0 a	**	9,6 a	5,4 b	8,7 a	7,1 a	5,3 a	10,5 a	8,9 a	7,1 a
Calgary (RMR)	5,7 b	6,5 b	7,1 a	5,1 a	7,9 a	6,1 a	7,2 a	7,1 a	7,4 a	5,7 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres

RMR de Calgary

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Zone 1 - Centre-ville	**	++	-6,8 c	-3,7 b	-4,9 c	-3,6 c	++	**	-5,7 c	-3,8 b
Zone 2 - Ceinture	-4,4 d	**	-4,5 c	-1,8 c	-4,1 d	-1,6 c	**	**	-3,8 c	-2,0 c
Zone 3 - North Hill	++	**	-3,7 d	++	-3,6 d	++	++	++	-4,3 c	++
Zone 4 - Sud-Ouest	++	++	-3,3 c	-3,3 c	-4,5 c	-3,6 c	++	-2,3 c	-3,7 c	-3,2 b
Zone 5 - Sud-Est	**	++	-3,1 d	-1,3 a	-1,6 c	-1,4 a	++	-4,3 c	-1,4 d	-2,3 a
Zone 6 - Nord-Ouest	++	++	-2,5 c	-2,3 a	-3,3 c	-2,7 b	-2,6 c	-2,1 c	-3,2 c	-1,9 b
Zone 7 - Nord-Est	a.l.e.	a.l.e.	-2,9 b	-1,9 c	-2,9 b	-2,4 b	**	-2,5 b	-2,7 b	-2,8 a
Zone 8 - Chinook	-3,6 d	-8,6 c	++	-3,4 c	-2,5 c	-3,5 b	**	1,0 a	-2,0 c	-3,0 c
Zone 9 - Fish Creek	**	-5,0 d	-6,7 b	-2,7 c	-4,6 b	-3,4 b	**	-3,2 d	-4,6 b	-3,0 b
Ville de Calgary (zones 1-9)	-4,5 d	-2,5 c	-4,2 b	-2,4 a	-3,9 b	-2,6 a	++	-4,5 c	-3,7 b	-2,5 a
Zone 10 - Autres centres	1,3 a	**	-1,2 a	-1,8 c	-1,4 a	-1,1 a	-0,6 a	2,7 a	-1,3 a	-0,9 a
Calgary (RMR)	-4,4 c	-2,5 c	-4,1 b	-2,4 a	-3,8 b	-2,6 a	++	-4,4 c	-3,7 b	-2,4 a

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Calgary - octobre 2010

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Noyau	0,9 a	5,4 d	5,7 a	3,5 a
Ouest	1,9 c	4,8 c	4,5 a	3,5 a
Est	0,9 d	**	6,9 a	4,7 a
Calgary (RMR)	**1,5 a**	**5,2 c**	**5,3 a**	**3,6 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Calgary - octobre 2010

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Noyau	a.l.u.	722 a	**	885 a	1 561 c	1 115 a	**	1 213 a
Ouest	a.l.u.	680 a	1 164 d	910 a	1 305 b	1 054 a	**	1 074 a
Est	a.l.u.	631 b	**	893 a	1 080 d	998 a	a.l.u.	898 a
Calgary (RMR)	**a.l.u.**	**709 a**	**1 276 d**	**894 a**	**1 385 b**	**1 069 a**	**	**1 057 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Calgary - octobre 2010

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Noyau	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 323 b	1 561 c	**	**	1 322 c	1 481 c
Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	1 164 d	1 321 b	1 305 b	a.l.u.	**	1 196 c	1 273 b
Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	1 080 d	a.l.u.	a.l.u.	**	1 047 c
Calgary (RMR)	a.l.u.	a.l.u.	**	1 276 d	1 310 a	1 385 b	**	**	1 256 b	1 355 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Calgary - octobre 2010

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Calgary (RMR)				
3 à 9 unités	**	**	4,4 b	5,3 b
10 à 19 unités	**	5,4 d	5,7 b	3,6 b
20 à 49 unités	0,7 b	**	6,5 a	4,0 a
50 à 99 unités	**	2,9 c	5,0 a	2,2 a
100 unités et +	1,2 a	5,1 d	4,7 a	3,0 a
Tous les immeubles	1,5 a	5,2 c	5,3 a	3,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété[2]
RMR de Calgary - octobre 2010

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Noyau	14 185	15 387	4 154 a	4 696 a	29,3 a	30,5 a	0,9 a	5,4 d
Ouest	18 648	19 656	4 466 d	5 197 a	23,9 c	26,4 a	1,9 c	4,8 c
Est	3 991	5 430	**	1 260 d	**	23,2 d	0,9 d	**
Calgary (RMR)	**36 824**	**40 473**	**9 425 a**	**11 168 a**	**25,6 a**	**27,6 a**	**1,5 a**	**5,2 c**

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des coorooriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les loeements en coorooriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété[2] offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Calgary - octobre 2010

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Calgary (RMR)								
3 à 9 unités	413	447	**	**	**	**	**	**
10 à 19 unités	1 579	1 646	**	445 d	**	27,0 d	**	5,4 d
20 à 49 unités	7 157	6 888	1 803 d	1 945 a	25,2 d	28,2 a	0,7 b	**
50 à 99 unités	6 514	7 193	1 672 d	1 688 a	25,7 d	23,5 a	**	2,9 c
100 unités et +	21 161	24 299	5 399 a	6 985 a	25,5 a	28,7 a	1,2 a	5,1 d
Tous les immeubles	36 824	40 473	9 425 a	11 168 a	25,6 a	27,6 a	1,5 a	5,2 c

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Calgary - octobre 2010

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Calgary (RMR)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	**	**	1 076 d	1 157 c	1 392 b	1 356 b	1 315 b	1 297 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	1 023 b	1 041 c	1 130 b	1 132 b	1 090 b	1 080 b
Autres (logements accessoires, surtout)	a.l.e.	a.l.e.	**	723 c	824 d	877 b	1 310 c	**	817 d	858 b
Tous les types de logement	a.l.e.	a.l.e.	**	785 c	987 b	1 037 b	1 289 b	1 260 a	1 155 b	1 150 a

[1] Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Calgary - octobre 2010

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.09	oct.10
Calgary (RMR)		
Logements individuels	22 895 b	21 799 a
Jumelés, logements en rangée et duplex	17 408 b	24 192 b
Autres (logements accessoires, surtout)	7 589 c	5 485 c
Tous les types de logement	47 893 b	51 476 a

[1] Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées en octobre l'an dernier et en octobre cette année. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions depuis 2006.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et **téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!**

64373_2010_A01